Adroddiad i'r: **Pwyllgor Cynllunio**

Dyddiad y Cyfarfod: **19 Chwefror 2014**

Aelod/Swyddog Arweiniol: Cyng. David Smith, Tir y Cyhoedd
Angela Loftus, Rheolwr Polisi Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd

Awdur yr Adroddiad: **Karsten Bruβk (Swyddog Polisi Cynllunio a Diogelu'r Cyhoedd)**

Teitl: Briff Datblygu Safle CDLl Drafft 01: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych

---

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno Briff Datblygu Safle Drafft 'Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych' Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych– 2006 2021 (CDLl). Mae'n cynnwys y Briff Datblygu Safle drafft, Atodiad I, y ddogfen sgrinio Asesiad Amgylcheddol Strategol, Atodiad II, a'r ddogfen sgrinio Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb, Atodiad III.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

2.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw hysbysu'r Aelodau am y Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer cyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych. I ofyn am gymeradwyaeth yr Aelodau i gynnal ymgynghoriad ar y Brîff Datblygu Safle drafft a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol amgaeedig gyda chyrff statudol a'r cyhoedd. Os caiff ei gymeradwyo, bydd y Brîff Datblygu Safle yn cael ei ddefnyddio wrth benderfynu ar unrhyw gais cynllunio ar y safle.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod yr Aelodau'n cytuno ar y Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer cyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych a'r ddogfen sgrinio Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) amgaeedig ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

4. Manylion am yr adroddiad.

4.1 Mae'r briff datblygu safle yn un o gyfres o nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n ymhelaethu ar bolisïau neu egwyddorion datblygu Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021 (CDLl) ar gyfer dyrannu safleoedd unigol mewn fformat sy'n anelu i arwain y broses, dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd.

4.2 Nid yw nodiadau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd. Mae Llywodraeth Cymru (LlC) wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl), y gall y CCA gael eu trin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd

Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.

4.3 Cafodd y cyn Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych ei adeiladu rhwng 1844 a 1848 i gynnig gofal i siaradwyr Cymraeg oedd yn dioddef o broblemau iechyd meddwl. Cafodd yr adeilad gwreiddiol sydd â statws adeilad rhestredig II* ei ddylunio gan Fulljames a Waller, penseiri o Gaerloyw a chaiff ei gydnabod fel enghraifft anhygoel o bensaernïaeth lloches Fictoraidd cynnar yng Nghymru.

4.4 Ers cau’r ysbyty ym 1995, ystyriodd yr awdurdod iechyd a pherchnogion dilynol ffyrdd eraill o ddefnyddio'r safle gan gynnwys carchar categori C, canolfan personél y fyddin, swyddfeydd Llywodraeth Cymru a chyfleusterau addysg. Er bod Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych 1996 - 2011 (CDU) wedi canolbwyntio'n bennaf ar gyflogaeth fel y defnydd dewisol, cafodd ceisiadau cynllunio eu cyflwyno’n cynnwys elfen helaeth o ddatblygiad preswyl. Adeg paratoi'r briff hwn, nid oes yna gynnig clir ar gyfer ail-ddefnyddio’r adeiladau sy'n weddill na chaniatâd cynllunio dilys ar gyfer unrhyw fath o ail-ddatblygu’n bodoli.

4.5 Dymuna’r Cyngor weld un prif ddefnydd ar gyfer yr adeiladau rhestredig sy’n weddill gyda'r tir o gwmpas yn galluogi datblygiad, er enghraifft, ar gyfer gwesty a chyrchfan, cyfleusterau addysg, swyddfeydd ac ati, ond mae’n llwyr ymwybodol o ymdrechion blaenorol a heriau cysylltiedig i ddod o hyd i feddiannwr ar gyfer y safle cyfan ers cau ym 1995. Mae'r ddogfen yn cynnwys fframwaith uwchgynllun sy'n amlinellu dull arall i alluogi datblygiad os na ellir dod o hyd i un defnydd.

4.6 Mae'r uwchgynllun a amlinellir o fewn y Briff Datblygu Safle yn ceisio mynd i'r afael a nodi elfennau unigol o weledigaeth y safle a gyflwynwyd gan Ymddiriedolaeth Adfywio'r Tywysog ym mis Hydref 2011. Nid yw'r CDLl yn cynnwys unrhyw gynigion manwl ar gyfer y safle ond mae’n cefnogi'r prif syniad o alluogi datblygiad fel ffordd ymlaen i sicrhau dyfodol tymor hir yr adeiladau rhestredig arbennig hyn.

4.6 Prif elfennau'r ddogfen yw: disgrifiad o'r safle, gweledigaeth y safle, fframwaith uwchgynllun, egwyddorion dylunio a rhwymedigaethau cynllunio a chyfraniadau tuag at ddarparu seilwaith. Mae pynciau unigol wedi’u hategu trwy fapiau, ffigurau a lluniau. Y nod yw rhoi arweiniad ar ddefnydd derbyniol posibl a chynllun y datblygiad ar y safle.

4.7 Byddai'r cyfnod ymgynghoriad cyhoeddus am o leiaf 8 wythnos a rhagwelir y bydd yn dechrau ar ddiwedd mis Chwefror 2014. Ymgynghorir gyda holl Gynghorau Dinas, Tref a Chymuned ynghyd â budd-ddeiliaid allweddol, cyrff cadwraeth, a phobl sydd wedi cofrestru ar y gronfa ddata CDLl. Bydd copïau caled o'r dogfennau ar gael ym mhob llyfrgell a siopau un alwad yn ogystal ag ar wefan Sir Ddinbych. Bydd canlyniadau'r ymgynghoriad yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio gyda’r Briff Datblygu Safle terfynol i’w fabwysiadu.

4.8 Bydd swyddogion yn cynnal digwyddiad gydag arddangosfa yn Neuadd y Dref Dinbych yn ogystal â’r prif elfennau o gynnal ymgynghoriad cyhoeddus gyda'r cyhoedd ac ymgyngoreion statudol.

4.8 Mae'r ddogfen ddrafft yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol, Atodiad II, a fydd yn destun ymgynghori gydag ymgyngoreion statudol dros yr un cyfnod o amser.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1 Blaenoriaethau Corfforaethol 2012-17. Bydd y CCA yn cyfrannu'n gadarnhaol at y blaenoriaethau corfforaethol canlynol:

- Moderneiddio'r Cyngor i gyflawni effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau ar gyfer ein cwsmeriaid drwy sicrhau bod dogfennau canllawiau cynllunio yn gyfredol

6. Faint fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1 Ni ragwelir y bydd cymeradwyo'r ddogfen Brîff Datblygu Safle CDLl drafft ar gyfer ymgynghori gyda chyrff statudol a'r cyhoedd yn creu unrhyw gostau ychwanegol.

7. Beth yw prif gasgliadau’r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gwblhawyd ar gyfer y penderfyniad? Dylai'r templed Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb wedi'i lenwi gael ei gynnwys fel atodiad i'r adroddiad.

7.1 Nid yw’n angenrheidiol i gynnal AEG llawn ar gyfer y BDS hwn. Cafodd y cynnwys ei sgrinio am effeithiau niweidiol tebygol ar yr wyth nodwedd gwarchodedig, a gellir dod o hyd i’r templed AEG wedi’i gwblhau yn Atodiad 1 i'r adroddiad hwn.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gydag Archwilio ac eraill?

8.1 Trafodwyd egwyddorion galluogi datblygiad ar safle cyn Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych yn y Grŵp Llywio Cynllun Datblygu Lleol ar 14 Tachwedd 2013 a gyda Chynghorwyr yn bresennol yng nghyfarfod Grŵp Ardal Aelodau Dinbych ar 16 Rhagfyr 2013.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Dylai unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'r canllawiau fod wedi’u cynnwys o fewn y cyllidebau presennol ac felly nid oes unrhyw oblygiadau ariannol amlwg yn yr adroddiad.

10. Beth yw’r risgiau ac oes yna unrhyw beth y gallwn ei wneud i’w lleihau?

10.1 Ers cau'r ysbyty ym 1995, mae'r safle a’r prif adeiladau rhestredig, Gradd II a II*, wedi’i esgeuluso a’i fandaleiddio. Os na ellir dod o hyd i ddefnydd newydd

ar gyfer yr adeiladau, bydd dirywio’n parhau a bydd prif adeiladau rhestredig yn dymchwel a chollir ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

10.2 Mae’r Briff Datblygu Safle yn gosod gweledigaeth glir ar gyfer datblygu'r safle ar gyfer y dyfodol.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).